

PRŮVODNÍ ZPRÁVA STUDIE

Předpokládané stavebně konstrukční řešení  
Založení stavby v kombinaci monolitické železobetonové základové desky a vrtaných pilot (obkročení stávajícího podzemního kolektoru). Nadzemní část OK nosného skeletu s opláštěním.  
Předpokládané řešení TZB  
Tepelná bilance vytápění předpokládá napojení objektu na centrální zdroj areálu.  
Výměna vzduchu řešena pomocí sekční VZT jednotky umístěné v půdorysné dispozici objektu.  
Zásobování vodou ze samostatné objektové přípojky, napojené na areálový vodovodní řád. Součástí přípojky evidenční měření spotřeby.  
Odpadní splaškové vody svedeny do centrální kanalizační sítě areálu. Na kanalizační větvi z kuchyně umístěn lapač tuků  
Elektrická energie – napojení objektu na rozvod elektrické energie stanoví provozovatel areálu v dalším stupni PD na základě propočtu spotřeby.  
Zastřešení vstupu ocelovými rámy z patinovaného materiálu. Střešní plášť sklo na tenkostěnných profilech. Součástí ocelových rámu je vsazené osvětlení prostoru.  
Vertikální osvětlení doplněné ve vrcholu každého rámu o zavěšené těleso kulovitého tvaru.

- f. Závěr a doporučení postupu pro další stupeň projektové dokumentace  
Pro další postup projektové přípravy a realizace stavby a následné obstarání rozhodnutí o povolení stavby je nutné mimo jiné zajistit:
- Zadání v rozsahu potřebném pro vypracování příslušného stupně projektové dokumentace stavby (investorem schválená vypracovaná studie stavebního záměru)
  - Detailní polohopisné a výškopisné zaměření předmětného území
  - Provést detailní pasportizaci podzemních inženýrských sítí v prostoru staveniště a jejich přeložení mimo obvod nově navržené stavby v závislosti na podmínkách zadané investorem z hlediska provozu lázní a jejich možného budoucího rozšíření
  - Zajistit stavebně geologický a hydrogeologický průzkum
  - Konkrétní upřesnění - doplnění rozsahu investičního záměru a stanovit dle zpracované studie pro projektové řešení provozu zařízení ze strany objednavatele a provozovatele, především pak rozsah a specifikaci stávajícího technologického vybavení kuchyně, které bude použito v novostavbě.
  - Vypracovat projektovou dokumentaci v rozsahu Zákona č. 283/ 2021 Sb.- stavební zákon

g. Finanční propočet předpokládaných nákladů

|   |                         |                   |
|---|-------------------------|-------------------|
| náklady bez DPH 21%                           |                         |                   |
| - objekt restaurace                           | 2968 m3 O.P. x 16.800,- | = 49.862.000,- Kč |
| - vybavení kuchyně (předpoklad)               |                         | 3.850.000,- Kč    |
| - výtah                                       |                         | 1.350.000,- Kč    |
| - zpevněné plochy                             | 618 m2 x 2.500,-        | = 1.702.000,- Kč  |
| - zastřešení vstupu, včetně kam.dlažby        | 374 m2 x 7.300,-        | = 2.730.000,- Kč  |
| - zeleň a veg. úpravy                         |                         | 800.000,- Kč      |
| - přeložky inž. sítí, včetně lázeň. promenády |                         | 3.600.000,- Kč    |
| - venkovní mobiliář, včetně osvětlení         |                         | 1.500.000,- Kč    |
| CELKEM  |                         | 65.394.000,- Kč   |

VEDLEJŠÍ a OSTATNÍ NÁKLADY 5%  
(zařízení staveniště, geodetické práce, provoz investora, koordinace apod.)

|                    |     |                 |
|--------------------|-----|-----------------|
|                    |     | 3.269.000,- Kč  |
| CELKEM             |     | 68.663.000,- Kč |
| rezerva            | 10% | 6.866.000,- Kč  |
|                    |     | 75.529.000,- Kč |
| DPH 21%            |     | 15.861.000,- Kč |
| CELKEM vč. DPH 21% |     | 91.390.000,- Kč |

Komentář k finančnímu propočtu předpokládaných nákladů

Náklady byly stanoveny na základě technickoekonomických ukazatelů vycházejících statisticky z realizovaných obdobných staveb. Do cen byl zahrnut předpokládaný inflační růst na rok 2024 (cca 4 %). Vzhledem k lázeňskému provozu se uvažuje s vyšší kvalitativní úrovní. V propočtu je uvažováno s tímto technickým zařízením budov (TZB) : elektroinstalace silnoprúdová a slaboprúdová, vytápění, zdravotně technická instalace, vzduchotechnika. Výplně otvorů hliníková s trojsklem a ochranou proti slunečnímu záření.

V Soběslavi červen 2024

Ing Jan Líkař,  
stav Vladimír Líkař

Vypracoval:  
Ing. Milan Holý, rozpočtář v oboru pozemních staveb

